

Betrauungsakt

der Landeshauptstadt Mainz,
Jockel-Fuchs-Platz 1, 55116 Mainz

betreffend

die Wohnbau Mainz GmbH,
Dr. Martin-Luther-King-Weg 20, 55122 Mainz

auf der Grundlage

des Beschlusses der EU-Kommission
vom 20. Dezember 2011

über die Anwendung von Artikel 106 Absatz 2 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf staatliche Beihilfen in Form von Ausgleichsleistungen zugunsten bestimmter Unternehmen, die mit der Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse betraut sind (2012/21/EU, ABI. EU Nr. L 7/3 vom 11. Januar 2012)
– Freistellungsbeschluss –,

der Mitteilung der EU-Kommission
vom 11. Januar 2012

über die Anwendung der Beihilfevorschriften der Europäischen Union auf Ausgleichsleistungen für die Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse (2012/C 8/02, ABI. EU Nr. C 8/4 vom 11. Januar 2012),

der Mitteilung der EU-Kommission
vom 11. Januar 2012

Rahmen der Europäischen Union für staatliche Beihilfen in Form von Ausgleichsleistungen
für die Erbringung öffentlicher Dienstleistungen (2011)
(2012/C 8/03, ABI. EU Nr. C 8/15 vom 11. Januar 2012),

der Richtlinie 2006/111/EG der EU-Kommission
vom 16. November 2006

über die Transparenz der finanziellen Beziehungen zwischen den Mitgliedstaaten
und den öffentlichen Unternehmen sowie über die finanzielle Transparenz
innerhalb bestimmter Unternehmen
(ABI. EU Nr. L 318/17 vom 17. November 2006)

sowie des Urteils des Europäischen Gerichtshofes
vom 24. Juli 2003

in der Rechtssache Altmark Trans GmbH und Regierungspräsidium Magdeburg
gegen

Nahverkehrsgesellschaft Altmark GmbH
(Rechtssache C-280/00)

– „Altmark-Trans“-Rechtsprechung –

Präambel

(1) Die Landeshauptstadt Mainz (im Folgenden: „Stadt“) betraut die Wohnbau Mainz GmbH (im Folgenden: „WBM“) mit besonderen Aufgaben der Daseinsvorsorge. Aufgrund der Anforderungen des sog. „Almunia-Pakets“ der EU-Kommission, hier insbesondere des Freistellungsbeschlusses, ist die Anpassung des Betrauungsaktes vom 09.07.2009 notwendig, um die WBM entsprechend den Vorgaben des aktuellen Europäischen Beihilfenrechts mit sog. „Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse“ (im Folgenden: „DAWI“) betrauen zu können. Damit soll sichergestellt werden, dass die WBM zukünftig staatliche (kommunale) Beihilfen (Ausgleichsleistungen) für die Erbringung besonderer Gemeinwohlaufgaben erhalten darf, ohne dass diese Beihilfen (Ausgleichsleistungen) zuvor bei der EU-Kommission angemeldet (notifiziert) werden müssen.

(2) Unternehmensgegenstand der WBM mit Sitz in Mainz ist nach dem Gesellschaftsvertrag eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung der Stadt Mainz.

(3) Der nachfolgende Betrauungsakt bestätigt und konkretisiert den durch den Gesellschaftsvertrag begründeten Gegenstand und Zweck der WBM, Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse (DAWI) zu erbringen, um damit den Anforderungen des Europäischen Beihilfenrechts („Almunia-Paket“ und „Altmark-Trans“-Rechtsprechung) Rechnung zu tragen. Der Betrauungsakt zugunsten der WBM beruht auf der am 31. Januar 2012 in Kraft getretenen Nachfolgeregelung der Freistellungsentscheidung 2005/842/EG, dem Freistellungsbeschluss der EU-Kommission.

§ 1

Gemeinwohlaufgabe

(1) Die Stadt ist nach Art. 49 der Rheinland-Pfälzischen Verfassung in Verbindung mit §§ 1 der Gemeindeordnung des Landes Rheinland-Pfalz sowie § 3 Abs. 1 und Abs. 4 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung dazu berufen, das Wohl ihrer Einwohner zu fördern und im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit durch Wohnungsbau und den Erwerb von Belegungsrechten an bestehenden Mietwohnungen solche Haushalte in der Stadt Mainz bei der Versorgung mit angemessenem Wohnraum zu unterstützen, die auf die Hilfe der Allgemeinheit angewiesen sind (Gemeinwohlaufgabe).

Sie handelt dabei im Rahmen der öffentlichen Daseinsvorsorge.

(2) Von der in Absatz 1 genannten Aufgabe umfasst sind

1. der Bau, der Unterhalt und die Renovierung von sozialem Wohnraum, der einer Belegungs- und Mietbindung unterliegt,
2. die Vermietung dieses Wohnraums an Berechtigte zu Konditionen, die unterhalb den marktüblichen Mieten liegen,
3. den Bau, den Unterhalt und die Renovierung von sozialem Wohnraum, zur Befriedigung des Wohnraumbedarfs und zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum,
4. die Vermietung dieses sonstigen Wohnraums.

Durch die Wahrnehmung der genannten Tätigkeiten wird die Bereitstellung eines bedarfsgerechten Wohnraums für breite Schichten der Bevölkerung der Stadt Mainz sichergestellt.

Die in Satz 1 genannten Tätigkeiten im Bereich der sozialen Wohnraumförderung stellen eine Gemeinwohlaufgabe dar.

(5) Bei den Aufgaben und Leistungen der Absätze 1 bis 4 und des § 2 Abs. 1 handelt es sich jeweils um Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse (DAWI) im Sinne von

Art. 106 Abs. 2 des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union (AEUV), des Freistellungsbeschlusses der EU-Kommission („Almunia-Paket“) und der „Altmark-Trans“-Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofes. Die genannten Gemeinwohlaufgaben sind von besonderer Bedeutung für ein funktionierendes Gemeinwesen und werden im öffentlichen Interesse erbracht.

§ 2

Betrautes Unternehmen, Gegenstand und Dauer der Gemeinwohlaufgabe (Zu Art. 4 des Freistellungsbeschlusses)

(1) In Bestätigung der bisherigen Übung betraut die Stadt die WBM mit der Erbringung nachstehender Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse (Gemeinwohlaufgaben im Bereich der sozialen Wohnraumförderung), welche die WBM im Einklang mit ihrem Gesellschaftszweck im Interesse der Einwohner für das gesamte Stadtgebiet wahrnimmt. Die einzelnen, in Absatz 1 aufgeführten DAWI-Leistungen der WBM können aufgrund der strukturellen Unwirtschaftlichkeit der Aufgabenerfüllung in Bezug auf Qualität, Umfang, Bezahlbarkeit, Verfügbarkeit und Dauerhaftigkeit durch andere private Marktteilnehmer nicht oder nicht in der von der Stadt geforderten Weise zur Verfügung gestellt werden und sind daher von der Stadt als bedarfsnotwendig und erforderlich anerkannt:

1. der Bau, der Unterhalt und die Renovierung von sozialem Wohnraum , der einer Belegungs- und Mietbindung unterliegt,
2. die Vermietung dieses Wohnraums an Berechtigte zu Konditionen, die unterhalb den marktüblichen Mieten liegen,
3. den Bau, den Unterhalt und die Renovierung von sozialem Wohnraum, zur Befriedigung des Wohnraumbedarfs und zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum,
4. die Vermietung dieses sonstigen Wohnraums.

(2) Daneben kann die WBM Dienstleistungen erbringen, die nicht zu den Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse zählen, soweit sie im konkreten Fall nicht doch als unmittelbar mit den Haupttätigkeiten verbundene Nebendienstleistungen im Sinne des Absatz 1 S. 2 Nr. 2 zur Erfüllung des Unternehmenszwecks erbracht werden und für die Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse unmittelbar förderlich sind, wie:

1. Bauträgertätigkeit,
2. Vermietung gewerblicher Immobilien.

(3) Die WBM kann sich für die vorgeschriebenen Tätigkeiten auch ihrer Tochtergesellschaften bedienen.

(4) Konkrete Leistungen gegenüber der Stadt oder gegenüber der Zentrale Beteiligungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (im Folgenden: „ZBM“) sind auf der Grundlage dieses Betrauungsaktes der WBM nicht zu erbringen.

§ 3

Berechnung und Änderung der Ausgleichsleistungen (Zu Art. 5 des Freistellungsbeschlusses)

(1) Soweit für die Erbringung der Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse nach § 2 Abs. 1 erforderlich, kann die Stadt bzw. die ZBM an die WBM Ausgleichsleistungen, d. h. alle vom Staat oder aus staatlichen Mitteln jedweder Art gewährten Vorteile (z. B. Verlustausgleichszahlungen, Betriebs- und Investitionskostenzuschüsse, ein zu marktunüblichen Konditionen gewährtes Darlehen, eine verbilligte bzw. unentgeltliche Überlassung von Grundstücken und Gebäuden oder eine entsprechende Garantie wie eine Bürgschaft oder Patronatserklärung), entrichten. Die jeweilige Höhe der Ausgleichsleistungen (Begünstigungen), die in einem Haushaltsplan der Stadt bzw. einem Wirtschaftsplan der ZBM veranschlagt ist, ergibt sich aus dem nach den gesetzlichen Regelungen und den dort vorgesehenen Parametern erstellten und beschlossenen jeweiligen Jahres-Wirtschaftsplan oder einem entsprechenden anderen Nachweis der WBM. Die maximale Höhe der Ausgleichsleistungen (Begünstigungen), die nach Art. 2 Abs. 1 Buchst. a) des Freistellungsbeschlusses während des Betrauungszeitraums durchschnittlich einen Betrag von EUR 15 Mio. pro Jahr nicht überschreiten darf, ergibt sich wiederum aus dem jeweiligen Haushaltsplan der Stadt bzw. dem jeweiligen Wirtschaftsplan der ZBM i. V. m. § 3 Abs. 3. Auf dieser Grundlage entscheidet die Stadt im Rahmen ihres Haushaltes bzw. die ZBM im Rahmen ihrer Wirtschaftsführung über die Art und Höhe der jeweiligen Ausgleichsleistungen (Begünstigungen).

(2) Die Ausgleichsleistungen (Begünstigungen) der Stadt bzw. der ZBM erfolgen allein zu dem Zweck, die WBM aus sozialpolitischen Gründen zu fördern und sie in die Lage zu versetzen, die ihr nach ihrem Gesellschaftsvertrag obliegenden Gemeinwohlaufgaben im Bereich der sozialen Wohnraumförderung der Stadt Mainz zu erfüllen. Der Ausgleichsbetrag resultiert ausschließlich aus der Erbringung der Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse nach § 2 Abs. 1. Soweit Kosten auf Tätigkeiten nach § 2 Abs. 2 entfallen, bleiben sie unberücksichtigt; hierfür ist ein gesonderter Nachweis gemäß § 5 zu erbringen.

(3) Führen nicht vorhersehbare Ereignisse aufgrund der Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse nach § 2 Abs. 1 zu einem höheren Ausgleichsbetrag, kann auch dieser berücksichtigt werden. Diese Ereignisse und ihre Auswirkungen sind im Einzelnen nachzuweisen. Art. 2 Abs. 1 Buchst. a) des Freistellungsbeschlusses bleibt hiervon unberührt.

(4) Die Höhe der Ausgleichsleistungen (Begünstigungen) darf unter Berücksichtigung eines angemessenen Gewinns nicht über das hinausgehen was erforderlich ist, um den durch die Erfüllung

der Gemeinwohlaufgaben verursachten Ausgleichsbedarf abzudecken (s. Art. 5 Abs. 1 des Freistellungsbeschlusses). Für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs sind die nach Art. 5 Abs. 2 bis 8 des Freistellungsbeschlusses zu berechnenden „Nettokosten“ maßgeblich. Die möglichen Gewinne aus den Tätigkeiten nach § 2 Abs. 2 sollen dabei soweit wie möglich der Finanzierung der Tätigkeiten nach § 2 Abs. 1 dienen.

(5) Aus diesem Betrauungsakt folgt kein Rechtsanspruch der WBM auf die Ausgleichsleistungen (Begünstigungen) der Stadt bzw. der ZBM, vielmehr entscheidet die Stadt bzw. die ZBM über die Gewährung von Ausgleichsleistungen (Begünstigungen) nach eigenem freien Ermessen.

§ 4

Kontrolle von Überkompensation

(Zu Art. 6 des Freistellungsbeschlusses)

(1) Um sicherzustellen, dass durch die Ausgleichsleistungen (Begünstigungen) keine Überkompensation für die Erbringung von Dienstleistungen nach § 2 Abs. 1 entsteht und keine Vorteile für die Erbringung von Tätigkeiten nach § 2 Abs. 2 gewährt werden, führt die WBM gegenüber der Stadt jährlich, nach Ablauf des Geschäftsjahres, den Nachweis über die Verwendung der Mittel. Dies geschieht durch den jeweiligen Jahresabschluss und anderweitige, durch die Stadt auf eine Überkompensation der zur Verfügung gestellten Mittel hin zu überprüfende Nachweise entsprechend § 3 Abs. 1, insbesondere durch die zu erstellende Trennungsrechnung nach § 5. Der jeweils geprüfte Jahresabschluss der WBM ist der Stadt zur Verfügung zu stellen.

(2) Ergibt die Prüfung eine Überkompensation von mehr als 10 % des durchschnittlichen jährlichen Ausgleichs, fordert die Stadt die WBM zur Rückzahlung des überhöhten Betrages auf. Ergibt die Prüfung eine Überkompensation von maximal 10 %, darf der überhöhte Betrag auf den nächstfolgenden Ausgleichszeitraum angerechnet werden. Der durchschnittliche jährliche Ausgleich ergibt sich dabei aus der Betrachtung eines zusammenhängenden dreijährigen Zeitraums, einschließlich des Jahres, in dem die Überschreitung erfolgt. Die Überkompensation ist bei der künftigen Berechnung der Ausgleichsleistungen (Begünstigungen) zu berücksichtigen.

(3) Die Stadt trägt dafür Sorge, dass im Rahmen oder neben der jeweiligen Jahresabschlussprüfung der WBM ein Wirtschaftsprüfer, eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft oder eine andere sachkundige Stelle gemäß Art. 6 des Freistellungsbeschlusses prüft, ob die Ausgleichsleistungen (Begünstigungen) an die WBM die in dem Freistellungsbeschluss festgelegten Voraussetzungen erfüllt haben und EU-beihilfenrechtskonform verwendet worden sind. Das Recht der Stadt zur Ergreifung alternativer Maßnahmen für die regelmäßige Kontrolle, die während des Betrauungszeitraums zumindest alle drei Jahre sowie am Ende des Betrauungszeitraums zu erfolgen hat, bleibt hierdurch unberührt. Im Hinblick auf Investitionskostenzuschüsse kontrolliert die Stadt ergänzend die Schlussrechnung über die Maßnahmen, die ihr von der WBM rechtzeitig vorzulegen ist.

(4) Die Stadt kann ihr Recht, nach diesem Bescheid Prüfungen vorzunehmen, selbst oder durch Beauftragte wahrnehmen.

§ 5

Trennungsrechnung

(Zu Art. 5 Abs. 9 des Freistellungsbeschlusses)

(1) Die WBM hat im Rahmen der Aufstellung des Jahres-Wirtschaftsplans eine Planrechnung zu erstellen, in der der Ausgleichsbedarf für die Tätigkeiten nach § 2 Abs. 1 sowie die Nettokosten der sonstigen Tätigkeiten nach § 2 Abs. 2 jeweils gesondert dargestellt werden. Diese Trennungsrechnung hat die Anforderungen des Art. 5 Abs. 9 des Freistellungsbeschlusses zu erfüllen.

(2) Die der Trennungsrechnung zugrunde liegenden Rechnungslegungsgrundsätze (Kostenrechnung) müssen bereits bei Aufstellung des jeweiligen Jahres-Wirtschaftsplans eindeutig bestimmt sein und sind in der Regel erst für die Trennungsrechnung des Folgejahres änderbar. Über die Rechnungslegungsgrundsätze, insbesondere die Maßstäbe der Schlüsselung für einzelne Kosten und Erlöse, die auf zwei oder mehrere Tätigkeiten entfallen, sind Aufzeichnungen zu führen.

(3) Die WBM wird die Trennungsrechnung nach § 5 Abs. 1 und 2 entsprechend der Kontrolle der Überkompensation nach § 4 Abs. 3 beurteilen lassen und das Ergebnis der Stadt zusammen mit der Vorlage des Jahresabschlusses in geeigneter Form zur Kenntnis bringen.

(4) Die WBM ist verpflichtet, es der Stadt anzuzeigen, wenn die WBM beabsichtigt, Tätigkeiten neu aufzunehmen, die nicht von § 2 umfasst sind.

§ 6

Transparenz und Verfügbarkeit von Informationen

(Zu Art. 7 und 8 des Freistellungsbeschlusses)

Unbeschadet weitergehender Vorschriften sind sämtliche Unterlagen und Informationen, die notwendig sind, um zu bestimmen, ob die gewährten Ausgleichsleistungen (Begünstigungen) mit dem Freistellungsbeschluss vereinbar sind, während des Betrauungszeitraums und für einen Zeitraum von mindestens zehn Jahren ab Ende des Betrauungszeitraums verfügbar zu halten.

§ 7

Geltungsdauer und Beendigung

(Zu Art. 2 Abs. 2 des Freistellungsbeschlusses)

- (1) Die Betrauung erfolgt für eine Dauer von zehn Jahren ab Inkrafttreten des Betrauungsaktes. Soweit Investitionen der WBM für die Erbringung der Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse nach § 2 Abs. 1 erforderlich werden, die so erheblich sind, dass sie nach allgemeinen Rechnungslegungsgrundsätzen über einen längeren Zeitraum abgeschrieben werden müssen, verlängert sich der Betrauungszeitraum hinsichtlich dieser Investitionen längstens um die Abschreibungsdauer.
- (2) Die Betrauung kann von der Stadt jederzeit geändert oder widerrufen werden.

§ 8

Verantwortliche Stellen

- (1) Zuständige Stelle für den Vollzug dieses Betrauungsaktes ist auf Seiten der Stadt der Oberbürgermeister als gesetzlicher Vertreter der Stadt. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Umsetzung dieses Betrauungsaktes bei der WBM zu veranlassen, indem aufgrund eines entsprechenden Beschlusses der Gesellschafterversammlung der WBM eine Weisung an die Geschäftsführung erfolgt, die Einhaltung dieses Betrauungsaktes sicherzustellen.
- (2) Zuständige Stelle auf Seiten der WBM ist die Geschäftsführung, die für bestimmte oder alle Angelegenheiten eine Stellvertreterin oder einen Stellvertreter benennen kann.

§ 9

Anpassung an geänderte Rechtslage

- (1) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Betrauung unwirksam sein oder aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht durchgeführt werden können, ohne dass damit die Aufrechterhaltung der Betrauung für die Stadt oder die WBM unzumutbar wird, werden dadurch die übrigen Bestimmungen dieser Betrauung nicht berührt. Das Gleiche gilt, falls sich eine Regelungslücke zeigen sollte. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen oder zur Ausfüllung einer Regelungslücke ist durch die Stadt eine Bestimmung zu treffen, die dem von der Betrauung angestrebten Zweck am nächsten kommt.

(2) Die Stadt wird bei (wesentlichen) Änderungen der Rechtslage oder des Tätigkeitsumfangs der WBM eine Anpassung der Betreuung vornehmen, wenn die Erreichung des Zwecks der Betreuung dies erfordert.

§ 10

Hinweis auf den Grundlagenbeschluss und Inkrafttreten

(1) Der Stadtrat der Stadt hat in seiner Sitzung am 29. Mai 2017 den öffentlichen Betrauungsakt (Bescheid) der Stadt beschlossen.

(2) Die Betreuung tritt mit dem Tage der Unterzeichnung in Kraft.

Mainz, den

11. Mai 2018



Michael Ebling

(Oberbürgermeister)